



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 833

22 Ιουλίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα, που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αιγάλεω και Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής). 1
- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Ακύρωση της ΤΠ 3339/15.4.93 (ΦΕΚ 419/Δ/27.4.93) απόφασης του Νομάρχη Κέρκυρας 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο, που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αιγάλεω και Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 889/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κλπ» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «περί μετοσημοτισμού των συντελεστών δόμησης εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμο (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμο (Α' 163).
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κοτογιάννη και Γεώργιο Βουλγοράκη» (Β' 744).

6. Την 30524/24.5.93 αίτηση του Νικολάου Κοντιζά

7. Τις 39527/6.11.92, 100985/23.12.92 και 26306/10.2.93 αιτήσεις των Αποστόλου Κοντιζά και Μάρκου Πετράκη.

8. Τις 26307/10.2.93 και 30525/24.5.93 αιτήσεις της Εταιρείας «Ελ. Πάσας - Νικ. Κωνσταντινίδης και Σίο Ο.Ε.».

9. Τη 218/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 26306/9.6.93 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, οποφοοίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.1.1991 Π.Δ/γμο (Δ' 81), από το βορυνόμενο (διοτηρητέο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Νάκου 8 για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5450/1993 και 5452/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Νικολάου Α. Κοντιζά και οι 5451/1993 και 5453/1993 τίτλοι στο όνομα της Εταιρείας «ΕΛ. ΠΑΣΑΓΑΣ - ΝΙΚ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» σε άλλο ακίνητο (ωφελοούμενα), που βρίσκονται:

α) εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων (Ν. Αττικής), επί των οδών Αβέρωφ 23 και Β. Αλεξάνδρου και Γώγου 28 (Ο.Τ. 281) για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Νικολάου Απ. Κοντιζά όπως το ωφελοούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχείο ΑΒΓΔΕΖΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που οντιστυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το πορόν διάταγμα.

1. Το ειδικότερο στοιχείο πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 250,84 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 204,70 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 522,66 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,0799

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα τέσσερα μέτρα και ογδόντα δύο εκατοστά του μέτρου (14,82 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

3. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση, στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος Π. Διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5450/1993 και 5452/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω Ν. Αττικής), επί της οδού Περγόμου 7, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ της Εταιρείας «ΕΛ. ΠΑΣΑΓΑΣ - ΝΙΚ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ» όπως το ωφελούμενο κίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτό-υπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

1. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης άσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 89,77 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 92,05 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινή-

του.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 332,00 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 63%

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,8704 (ειδικό κτίριο).

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Ένδεκα μέτρα και οαράντα πέντε εκατοστά του μέτρου (11,45 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77904/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

3. Πριν την χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση, στη μερίδα του δικαιούχου του παρόντος Π. Διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5451/1993 και 5453/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρούνται οι 5450/1993, 5452/1993, 5451/1993 και 5453/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μύκονος, 19 Ιουλίου 1993

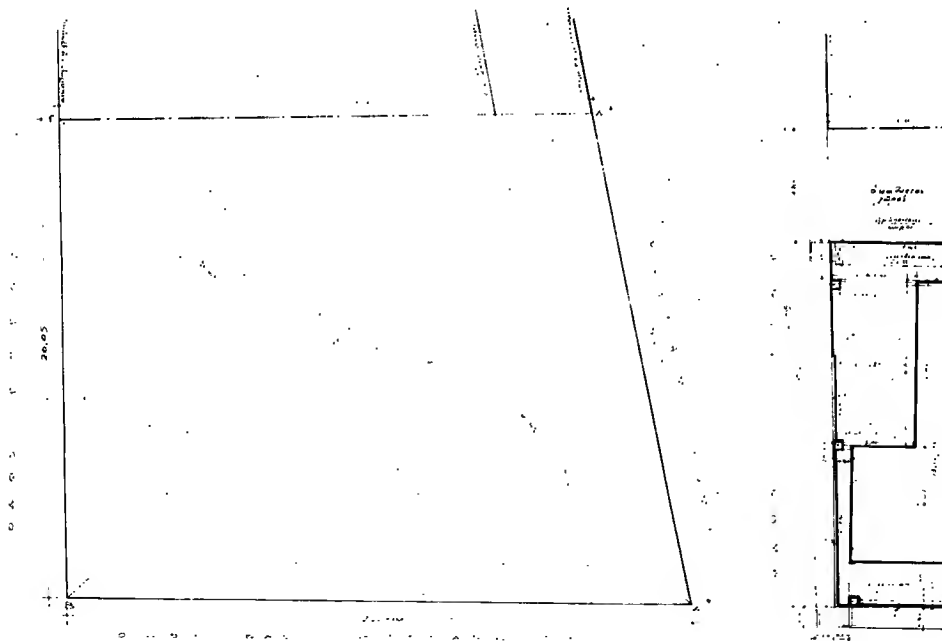
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ


$$\left(\frac{15.60}{2} \times \frac{21}{21+21} \right) + 0.95 \times 522.66 = 522.66 \text{ M}$$
[illegible]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.

1) Εμβαδόν οικοπέδου (βλ. παρ. 1) 33.000 μ²2) Εξέχον κάλυψ Έχει πραγματοποιηθεί κάλυψ 20.699 μ²
πραγματοποιούν πάσα κάλυψ $\frac{20.699}{33.000} = 62,72\% < 70\%$ 3) Εξέχον συντελεστή δόμηςΕπιτρεπόμεν δόμη χωρίς μεταφορά Σ.Δ. $33.000 \times 1,60 = 52.800 \mu^2$

-Η- Με -Η- -Η- -Η- χωρίς περιορισμό (είδος κτίριο)

Έχει κατασκευαστεί ισόγειο με εμβαδόν (βλ. παρ. 1) $\rightarrow 20.699 \mu^2$ Α, Β όροφοι -Η- -Η- (-Η- -Η-) $2 \times 15.696 = 31.392 \mu^2$

Στους Α, Β όρους γίνεται μετατροπή κτιριακών σε

κλειστά χώροι $\rightarrow 2 \times \left[(160 \times 100) + (173 \times 32) + (231 \times 40) \right] = 100.06 \mu^2$ Σύνολον $60.997 \mu^2$

Πραγματοποιήτως Σ.Δ. μετά την μεταφορά

 $\frac{60.997}{33.000} = 1,85$ που επιτρέπεταιΑνάγκες επιπλέονΜε τον 160000 ε.δ. Με Η.Σ.Δ.Έχει κατασκευαστεί ισόγειο με εμβαδόν $20.699 \mu^2$ μ Α' όροφος με εμβαδόν $20.699 (= 15.696 + 5003) \rightarrow 15.696 \mu^2$ $5003 \mu^2$ Β' -Η- με εμβαδόν $20.699 (= 15.696 + 5003) \rightarrow 15.696 \mu^2$ $3974 \mu^2$ Σύνολον $53.120 \mu^2$ $89,77 \mu^2$

(60.997)

4) Εξέχον κατ' όκον εκμετάλλευσηΕπιτρεπόμενος να κατασκευαστεί όγκος \rightarrow $= (4 + \frac{1}{2}) \times 1,85 \times 33.000 = 2.897,25 \mu^2$

Με την υπέρχει μεταφορά γίνεται μετατροπή κτιριακών

σε κλειστά χώροι, ολόκληρο δέν μεταβάζεται ο όγκος, που

έχει κατασκευαστεί, έχει υπολογιστεί παρατηρείται \rightarrow είναι $2.369,74 \mu^2$ \leq είναι $2.369,74 < 2.897,25$ 5) Εξέχον Γκαράζ

Μετατρέπονται σε γραφεία κτιριακοί χώροι

απαιτούνται $\frac{89,77}{400} \rightarrow 2$ όροφοι γκαράζ, που θα ηγυρωθούν

Γ 77904/93

επείδη πραγματοποιήτως μεταφοράς
συντελεστή δόμης σε κτίρια
που βρίσκονται στο χώρο
ήτοι σχέση των δύο Αφών
και λίγων Αφών (Ν. Αφών)

Δ/ντης

Γεω. Αποστολάκης

ΑΝΑΓΗ ΧΡΗΣΗ ΗΜΥΠΑΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

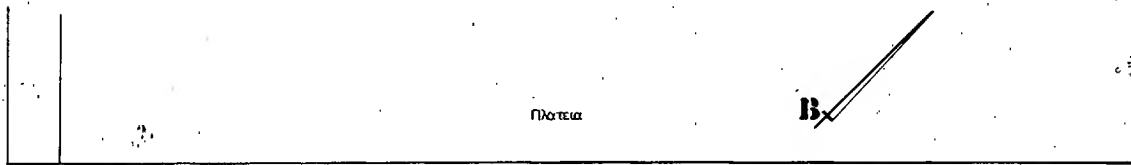
ΟΝΟΜΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΟΝ

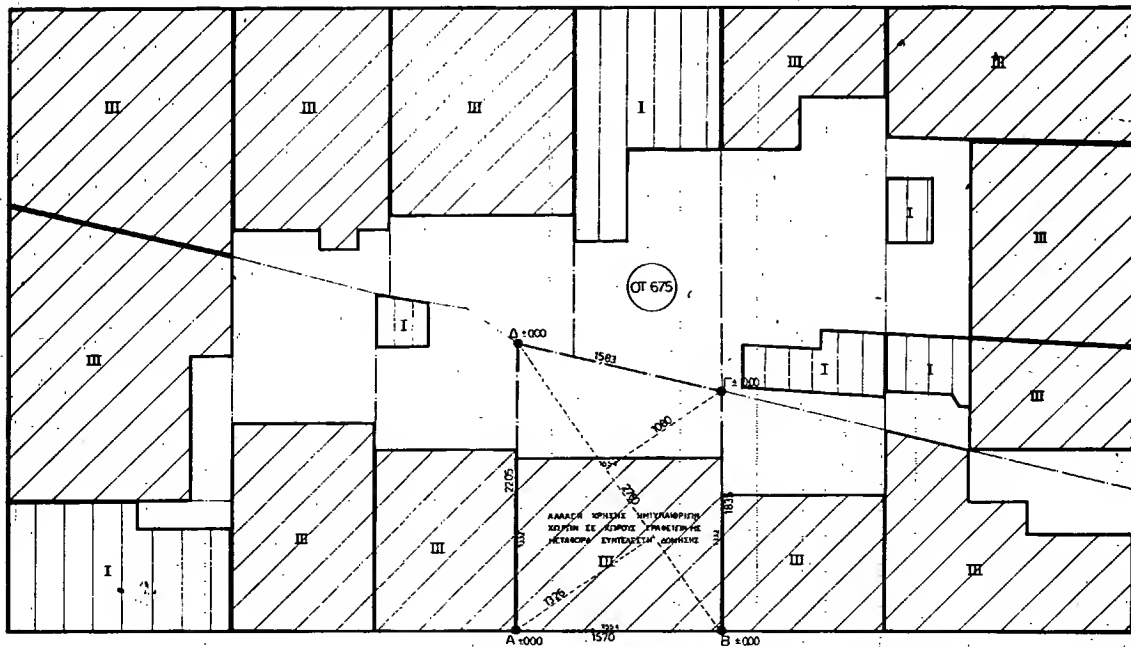
ΑΔΕΛΦΟΤΗΤΑ

ΟΔΗΓΙΑ

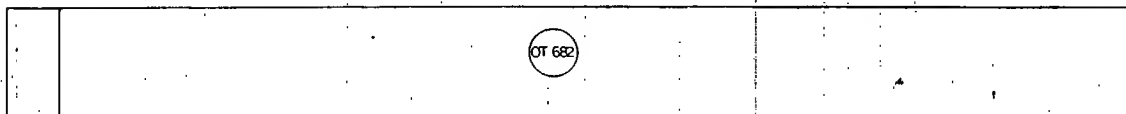
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1992



ΟΔΟΣ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ πλ 1600 μ



ΟΔΟΣ ΠΕΡΓΑΜΟΥ πλ 1200 μ



ΟΤ 682

Συμβαδόν οικοπέδου ΑΒΓΔΑ 101,1000-13,961,2760,239,000μ²

ΟΡΟΛΟΓΗΜΕΝΟ
ΔΟΜΗΣ

Δ/γμα Ρυθμίσεως

Συμβαδόν

Προσωπο

Βάθος

Επιτρεπόμενα Κόσμητα 4,70%

Συντελεστής Δόμησης 5 Α: 3,60

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΗΣ

α) Η ΟΤ Α Β ορίζεται από τα σύνορα Α και Β και Εξομαλύνεται
66 απόστασι 32,00 μ από τα σύνορα ΟΤ συμβαδόν με
των ΤΕ

β) Η ΟΤ είναι παράλληλος με τα σύνορα

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΤΥΠΩΝ

α) Ύψος των κτιρίων που επιτρέπεται να κτιστούν (Α.Τ.Β.Τ.Α.
(Σύστημα Βελώνης) Δύο (2) ορόφοι

β) Τοποθεσία των κτιρίων σύμφωνα με τα οριζόμενα των υφιστάμενων
και των υφιστάμενων οικοπέδων. Τα κτίρια που είναι υφιστάμενα
υφιστάμενα είναι τα οικόπεδα Α και Β και τα ΟΤ Α Β

ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΟΙΚΗΣ

Οι υφιστάμενες υποχρεώσεις για την κατασκευή των κτιρίων
και για την ΟΤ Α Β ορίζονται από τα οριζόμενα των υφιστάμενων
και των υφιστάμενων οικοπέδων. Τα κτίρια που είναι υφιστάμενα
υφιστάμενα είναι τα οικόπεδα Α και Β και τα ΟΤ Α Β

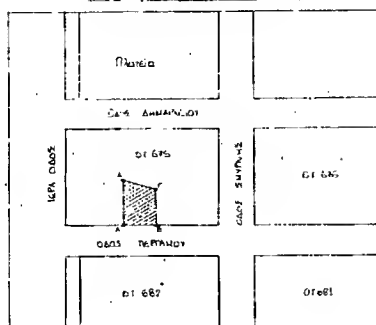
Δ. Ανάδοχος

ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΟΙΚΗΣ

Οι υφιστάμενες υποχρεώσεις για την κατασκευή των κτιρίων
και για την ΟΤ Α Β ορίζονται από τα οριζόμενα των υφιστάμενων
και των υφιστάμενων οικοπέδων. Τα κτίρια που είναι υφιστάμενα
υφιστάμενα είναι τα οικόπεδα Α και Β και τα ΟΤ Α Β

Δ. Ανάδοχος

Αποτέλεσμα Ρυθμίσεως Συμβαδίου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΙΣ

Γ 77904/93

Εγγραφή προγράμματος μεταφοράς
συμβαδίου σε οικόπεδο
που βρίσκεται εντός του οικόπεδου
μεταφοράς (Α.Τ.Β.Τ.Α.)

Δ/γμα

Γ. Αποστολή

ΕΡΓΟ	
ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΘΕΣΗ	
ΟΔΟΣ ΠΕΡΙΣΤΡΟΦΗΣ 7 ΑΙΓΑΛΕΩ	
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	
ΕΛ. ΠΑΣΑΓΙΑΣ - ΝΙΚΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ & ΣΙΑ ΟΕ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ	
ΘΕΜΑ	Α/Σ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
ΧΡΟΝΟΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1992
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200

1000 μ ΣΥΝΑΓΗΣ 3000

ΟΤ 676

ΟΤ 681

(2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δόμησης εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά το Ν. 880/79» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Τις 27686/16.3.93 και 29841/6.5.93 αιτήσεις του Ευοστράτιου Χρ. Θεοδωρή.

7. Την 28811/9.4.93 αίτησή της Γίασεμής Βαρβάκη η οποία ενεργεί ως πληρεξουσία της Εταιρείας «Ηλεκτρονικά Προϊόντα Ελληνικό Εμπόριο Α.Ε.».

8. Την 158/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 29841/22.5.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.1.1991 Π. Δ/γμα (Δ' 81), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί της οδού Νάκου 8, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5349/1993 και 5350/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Ευοστράτιου Χριστοφά Θεοδωρή, σε άλλο ακίνητο (ωφελοούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) επί της οδού Ηφαίστου 11 (Ο.Τ. 476), για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Ευοστράτιου, Χριστοφά, Θεοδωρή, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται

με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77903/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήοιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 114,63 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 238,15 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 575,02 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 33,26%

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,197

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα τέσσερα μέτρα και οαράντα εκατοστά του μέτρου (14,40 μ).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77903/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με τον παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους, πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5349/1993 και 5350/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρούνται οι 5349/1993 και 5350/1993 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μύκονος, 19 Ιουλίου 1993

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

Ο.Τ. 470

Ο Δ Ο Σ

Ο.Τ. 475

Ο Δ Ο Σ Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΠΛ. 2000μ

33.35

33.35

Ο.Τ. 476

ΤΕΤΡΑΡΧΟ ΣΕ ΠΛΑΤΗ

ΟΙΚΟΣ,

ΛΙΘΑΙΟ ΤΕΤΡΑΡΧΟ

ΔΙΕΡΧΟ

30.70

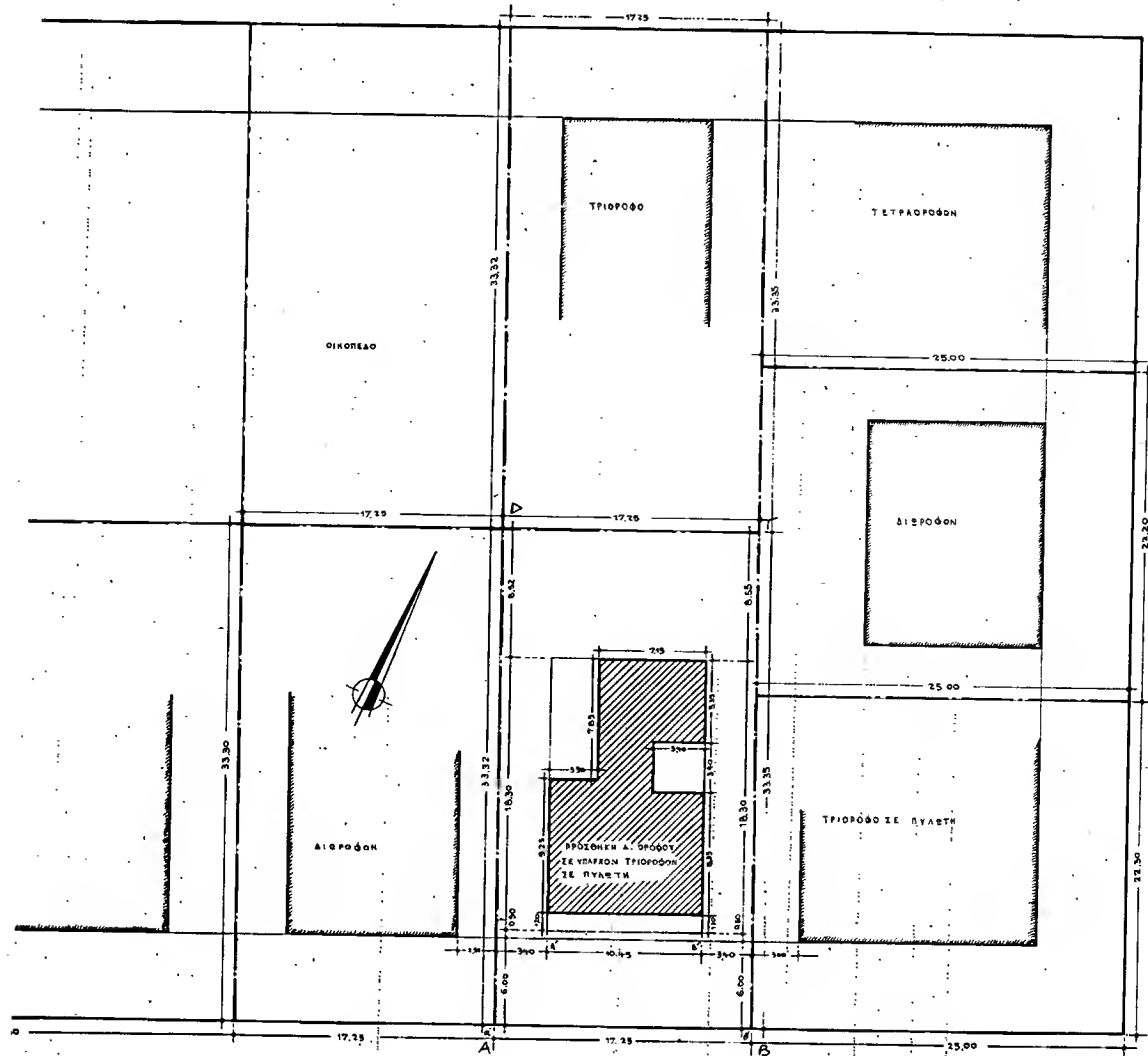
28

Ο Δ Ο Σ

Ο.Τ. 479

ΠΛΑΤΕΙΑ
Ο.Τ. 471

ΚΡΙΤΩΝΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 16.00 μ.



ΗΦΑΙΣΤΟΥ ΠΛ. 20.00 μ. Τ.Ε. 4547/76

Ο.Τ. 480

Ο.Τ.465

Ο.Τ. 472

ΟΔΟΣ ΥΜΗΤΤΟΥ ΠΛ. 2000μ.

22.20

22.30

① ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 31-10-69

ΕΓΚ. 16056/73 - Γ.Ο.Κ. 73 Ε:500.00, Β:15.00 Π:15.00 Κάλυψη 1/3

Παρίυμλις προ 9-6-73 Ε:500.00 Β:17.00 Π:13.00

Παρίυμλις προ 22-11-69 Ε:250 Β:15 Π:13 Κάλυψη 2/5 Π.Ε. Γ.Ο.Κ./73 και Αρχαία

Γ.Ο.Κ. 85 συντ. 0.80 κάλυψη 40% ύψος κατά Γ.Ο.Κ.

② Γραδόν οικόπεδου Α.Β.Γ.Δ.Α: 39.35+32.32/24 17.25 = 525.02m²③ Καθορισμός οικόδομης γραμμής. Η ρυμοτομική γραμμή α'δ' έχει τεθεί κατ'έγκλη-
ταση της Α1, Α2 καλώς μορφομένης. Η οικόδομη γραμμή ΑΒ έχει τεθεί // και σε από-
σταση 6.00μ. από την α'δ' ρ.κ. Τ.Ε. 4347/76④ Προβλεπόμενος άγειοποιος ύψους. Το ύψος μετρείται από του υψηλότερου σημείου
τομής περιγράμματος του υπεδίου με τή φυσικό ή το διαμορφωμένο έδαφος.⑤ Απλήκη νόμοποιησης όριων. Ο υπογεγραμμένος Ευστράτιος Χριστοφάς Θεοδωράς
ιδιουτέρας του οικόπεδου ΑΒΓΔΑ Δηλώνει ότι τα όρια που έχουμε υλοποιήσει είναι
είναι όρθα.

Γ 77903/1993

Έγκριση πραγματοποιήσιν μεταφοράς
σωτήριου δρόμου σε οικόπεδο που
βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού
σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Α. Α. 11162)

6/7/1993

Δ/ντης

Γερ. Αποστολάτος

Εργοδοτής:

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ ΘΕΟΔΩΡΗΣ

Εργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ

ΤΡΙΟΡΟΦΟ ΜΕ ΠΥΛΩΤΗ ΚΥΠΟΓΕΙΟ

Θεση: ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΥΜΑΙΣΤΟΥ 21-ΚΑΡΒΕΛΑΣ
ΓΛΥΦΑΔΑ

Μελετητής: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΟΣ πολ. μηχανικός

Θεμα σχεδίου:

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός
σχεδίου

Α 1

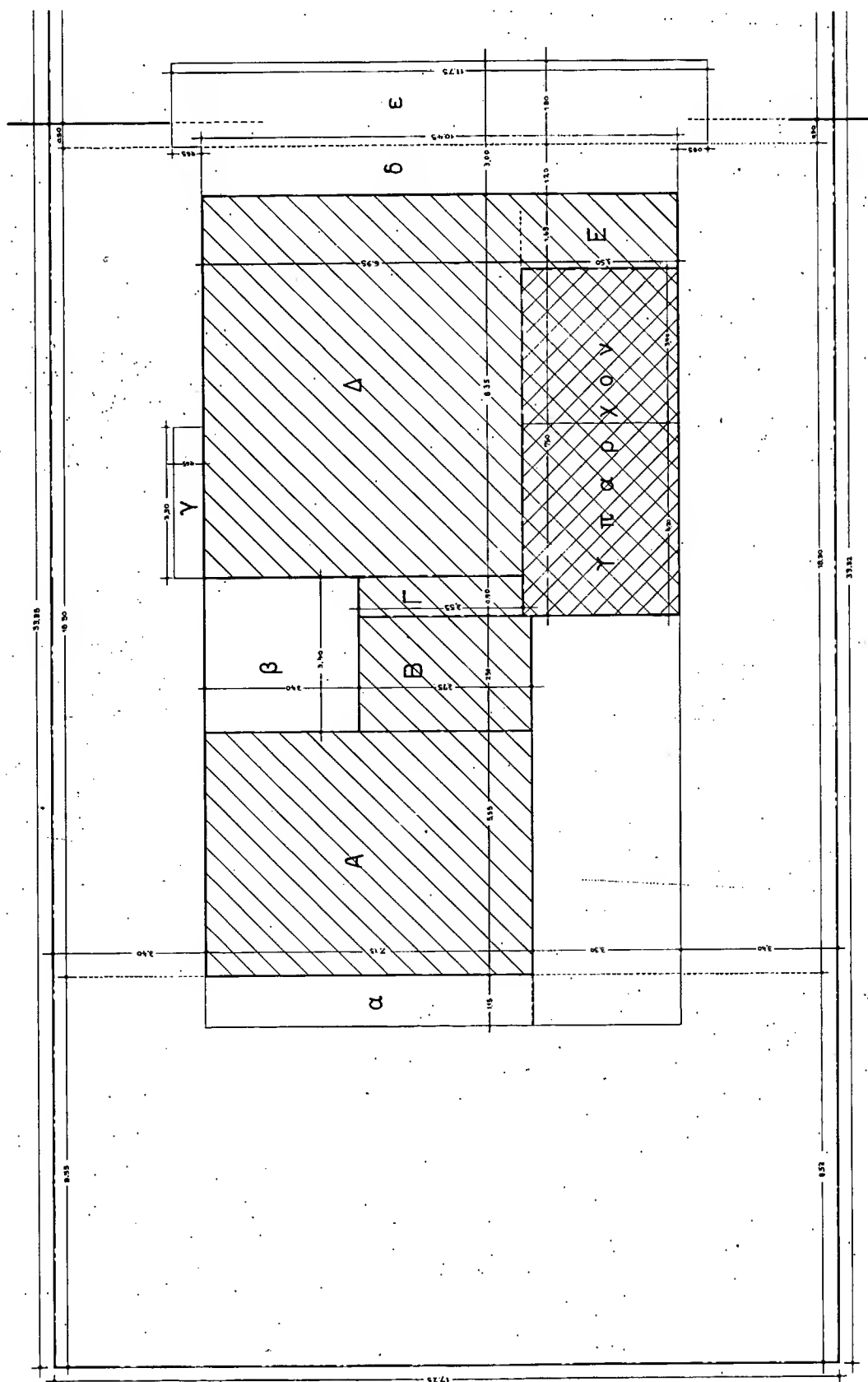
κλίμακες 1 : 200

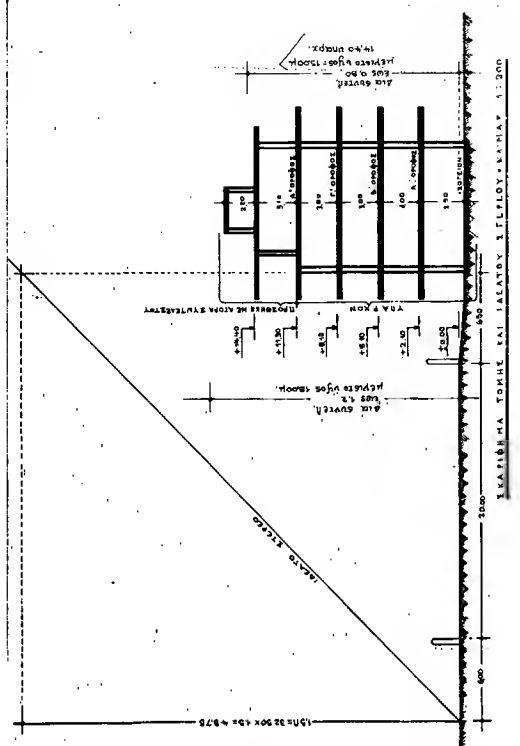
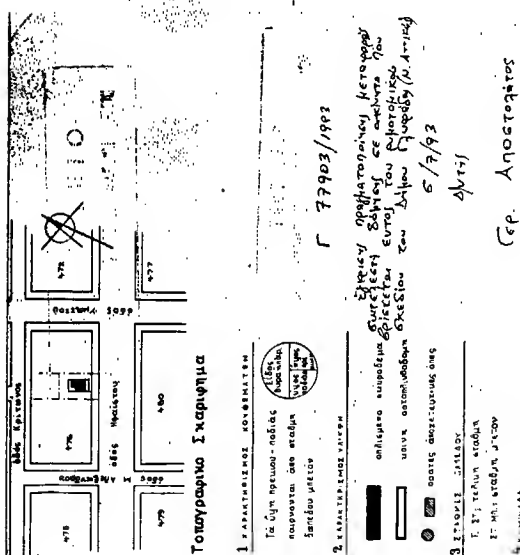
Χρονος-μελετης: Φεβρουάριος 1993

υπογραφή

σφραγίδα

Ο.Τ. 477





- [illegible]

Συμπερασματικά:

ΣΥΡΑΤΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ ΘΕΟΔΩΡΗΣ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ

930η: ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΗΘΑΙΣΤΟΥ 21·ΚΑΡΒΕΛΑΣ
 ΓΛΥΦΑΔΑ

μελέτης : ΔΗΜΗΤΡΙΣ ΠΑΝΟΣΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

၁၀၂၅၃ၪ၇ သာဒိယ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

κλιμακες 1 : 50

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1993

υπογραφή

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 74777/4183

(3)

Ακύρωση της ΤΠ 3339/15.4.93 (ΦΕΚ 419/Δ/27.4.93) απόφασης του Νομάρχη Κέρκυρας.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

3. Τις διατάξεις: α) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/28.7.1985), β) του άρθρου 9 του Π. Δ/τος 437/11985 «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 157).

4. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες» (Α' 70).

5. Την 67598/16.6.1992 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και τους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 435).

6. Την ΤΠ 3339/93 απόφαση του Νομάρχη Κέρκυρας «Επανακαθορισμός ορίων, κατηγοριοποίηση και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού «Αγίου Γεωργίου» Αργυράδων Ν. Κερκύρας.

7. Την εμπρόθεση προσφυγή του ΤΕΕ Κερκύρας που περιήλθε στην υπηρεσία μας την 26.5.93 και στρέφεται κατά της παραπάνω νομαρχιακής απόφασης.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181, Δ/85) Π. Δ/τος όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για οικισμούς περιαστικούς ή παραλιακούς ή τουριστικούς κ.λπ. το όριο ορίζεται από την γραμμή που περιβάλλει τα συνεκτικά τμήματα καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων σχεδίων. Τα πιο πάνω όρια πρέπει κατά το δυνατόν να προσδιορίζουν ενιαία έκταση του οικισμού που να

περιλαμβάνει τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού. Τα όρια του οικισμού για να συμπεριλάβουν τις παραπάνω περιοχές με αραιότερη δόμηση δεν εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού.

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλλου προκύπτει ότι ο Νομάρχης Κερκύρας, κατά παράβαση του παραπάνω άρθρου, προέβη με την προσαλλόμενη απόφαση στον επανακαθορισμό των ορίων του οικισμού «Αγίου Γεωργίου» Αργυράδων, με αποτέλεσμα να συμπεριλαμβάνονται στα καθορισμένα όρια αφ' ενός το ανεξάρτητο τμήμα με στοιχεία 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 83 που δε βρίσκεται σε επαφή με τα όρια του οικισμού για να μπορεί να συμπεριληφθεί ο' αυτά και αφ' ετέρου τα αραιοδομημένα ή σχεδόν αδόμητα τμήματα, με στοιχεία 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 και 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - , όπως αυτά φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την εν λόγω απόφαση.

Για το λόγο αυτό γίνονται δεκτοί οι σχετικοί ισχυρισμοί του ΤΕΕ Κερκύρας ότι δηλ., η προσαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση καθόρισε κατά παράβαση των δ/ξεων του Π. Δ/τος της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ'), τα όρια του οικισμού υπερβολικά μεγάλα χωρίς να λάβει υπόψη την ιδιαιτερότητα του φυσικού τοπίου της περιοχής. Παρέλει δε η εξέταση των λοιπών ισχυρισμών.

Επειδή μετά τα παραπάνω πρέπει να ακυρωθεί η προσαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση με αρ. ΤΠ 3339/93, γιατί διαπιστώθηκε παράβαση νόμου, αποφασίζουμε:

1. Γίνεται δεκτή η προσφυγή του ΤΕΕ Κερκύρας.

2. Ακυρώνεται η με αρ. ΤΠ 3339/15.4.93 απόφαση του Νομάρχη Κερκύρας σύμφωνα με το οικειοκτικό.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 1993

Με εντολή Υφυπουργού

Η Γενική Γραμματέας

ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ